

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET FOR PERIODEN 1/10 2021 - 30/9 2022

## Familieboliger:

Huslejen er uforandret

Boligtype	Antal	m <sup>2</sup>	Årlig leje	Ny leje pr. m <sup>2</sup>	Nuvær. leje pr. m <sup>2</sup>
<b>Familieboliger</b>					
3 rum	7	546,00	584.136	<b>1.069,85</b>	1.069,85
4 rum	128	9.984,00	10.681.344	<b>1.069,85</b>	1.069,85
5 rum	28	2.660,00	2.846.256	<b>1.070,02</b>	1.070,02
<b>Familieboliger i alt</b>	<b>163</b>	<b>13.190,00</b>	<b>14.111.736</b>	<b>1.069,88</b>	<b>1.069,88</b>
<b>Lejemål i alt</b>	<b>163</b>	<b>13.190,00</b>	<b>14.111.736</b>		
<b>Leje vedr. frikøb af hjemfaldsklausuler</b>			<b>60.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## **Afdelingens årsregnskab for 2019/2020**

Årets resultat blev et underskud på kr. 345.630, der er overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgør det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -394.164. Årets resultat skyldes primært, at ydelsen på forbedringslånet og renoveringslånet i regnskabsåret har været væsentlig højere end budgetteret. Dette modsvares dog delvist af færre afholdte udgifter til ejendomsskat, renovation samt almindelig vedligeholdelse end budgetteret.

Udarbejdet den 21/12 2020 af Jesper Hansen

Korrigeret den:

Godkendt af afdelingsbestyrelsen den 21/1 2021

Godkendt på afdelingsmødet den

# FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
afrundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
<b><u>ORDINÆRE UDGIFTER</u></b>					
<u>Nominallån</u>					
100.1	Netto prioritetsydelse - Nom		338.000	339.000	338.063
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter dispositionsfond		91.000	91.000	91.007
100.5	Ydelse, afviklede prioriteter til LBF		91.000	91.000	91.008
<b>Nominal lån i alt</b>			<b>520.000</b>	<b>521.000</b>	<b>520.078</b>
105.9	<b>Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)</b>		<b>520.000</b>	<b>521.000</b>	<b>520.078</b>
<b><u>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</u></b>					
1	106 Ejendomsskatter		1.901.000	1.978.000	1.848.965
	107 Vandafgift			5.000	
2	109 Renovation		614.000	599.000	608.168
3	110 Forsikringer		284.000	244.000	278.146
<u>Afdelingens energiforbrug</u>					
4	111.1 1. El og varme til fællesarealer		65.000	65.000	163.498
	111.3 3. Målerpasning m.v.		32.000	32.000	30.970
<u>Bidrag til boligorganisationen</u>					
5	112.1 Bidrag til adm.org.: 163 enheder á kr. 4.128	672.864	673.000	658.000	646.458
	112.15 Bidrag til boligorg.: 163 enheder á kr. 293	47.759	48.000	49.000	95.029
	112.20 Dispositionsfond: 163 enheder á kr. 590	96.170	96.000		
	112.21 Arbejdskapital: 163 enheder á kr.			27.000	26.569
	112.3 Tillægsydelse				5.166
<u>Afdelingens pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden</u>					
	113.2 2. G-indsud			181.000	865.924
<b>113.9</b>	<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>		<b>3.713.000</b>	<b>3.838.000</b>	<b>4.568.892</b>
<b><u>VARIABLE UDGIFTER</u></b>					
6	114.1 Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge		610.000	830.000	557.208
7	114.2 Rengøring, trappevask m.v.		14.000	45.000	13.466
8	114.3 Drift af ejendomskontor, herunder pc		74.000	58.000	71.207
9	115 Almindelig vedligeholdelse		150.000	150.000	16.194
10	116.0 Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser		3.168.000	2.148.000	10.125.548
	116.9 Dækket af henlæggelse		-3.168.000	-2.148.000	-10.125.548
	117.1 Udgifter vedr. fraflyttede lejer				42.713
	117.2 Dækket af henlæggelse				-42.713
11	118.3 3. Drift af møde- og selskabslokaler		34.000	112.000	33.070
12	119 Diverse		79.000	65.000	77.286
	119.9 Uforudsete udgiftstigninger (budget)			10.000	
<b>119.9</b>	<b>Variable udgifter i alt</b>		<b>961.000</b>	<b>1.270.000</b>	<b>768.429</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

<u>Note</u>	<u>Konto</u>	Budget 2021/2022	Budget 2020/2021	Regnskab 2019/2020
	<b><u>HENLÆGGELSER</u></b>			
120	Planlagt og per. vedl. og forny. (kto. 401) svarende til 166,79 kr./m <sup>2</sup>	2.200.000	2.200.000	1.638.000
121	Istandsættelse ved frafl. A-ordn. (kto. 402) svarende til 0,00 kr./m <sup>2</sup>		50.000	
123	Tab ved fraflytninger m.v. (konto 405)		20.000	
<b>124.8</b>	<b>Henlæggelser i alt</b>	<b>2.200.000</b>	<b>2.270.000</b>	<b>1.638.000</b>
<b>124.9</b>	<b>Ordinære udgifter</b>	<b>7.394.000</b>	<b>7.899.000</b>	<b>7.495.399</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</u></b>			
13	125 Ydelse vedr. lån til forbedringsarbejder m.v.	3.637.000	2.160.000	3.422.235
	126.1 1. Forbedringsarbejder (konto 303.1)			200.000
14	127 Ydelse vedr. lån til bygningsrenovering m.v.	5.391.000	8.570.000	4.237.655
	129.1 1. Tab ved lejeledighed m.v.			642.183
	129.2 2. - Dækket af dispositionsfonden m.v.			-642.183
	130.1 1. Tab ved fraflytninger			5.270
	130.3 3. - Dækket af tidligere henlæggelser			-5.270
15	131 Andre renter			6.654
	132 Ydelser vedr. driftsstøtte	365.000	422.000	385.586
	133.1 1. Underskud fra tidligere år (konto 407.1)		16.000	30.000
	134 Korrektion vedr. tidligere år			151.150
<b>136.9</b>	<b>Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>9.393.000</b>	<b>11.168.000</b>	<b>8.433.281</b>
<b>139</b>	<b>Udgifter i alt</b>	<b>16.787.000</b>	<b>19.067.000</b>	<b>15.928.680</b>
140	Årets overskud			
<b>150</b>	<b>BALANCE</b>	<b>16.787.000</b>	<b>19.067.000</b>	<b>15.928.680</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Budgetbeløb  
af rundes  
til hele tkr.

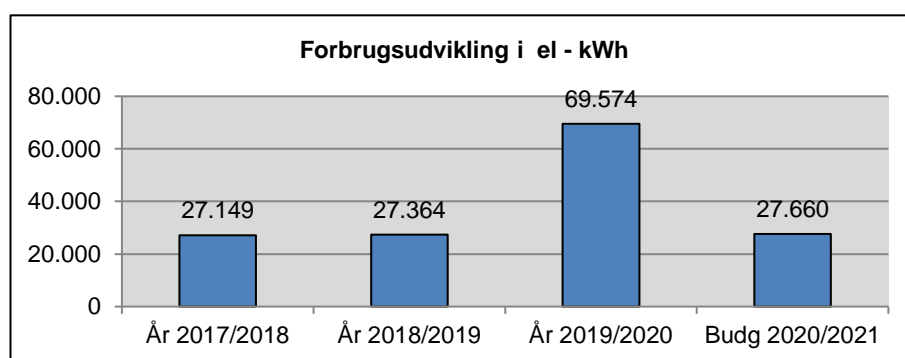
<u>Note</u>	<u>Konto</u>	<b>Budget 2021/2022</b>	<b>Budget 2020/2021</b>	<b>Regnskab 2019/2020</b>
	<b><u>ORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
16	201 <u>Boligafgifter og leje</u>			
	201.1 1. Almene familieboliger	14.111.000	14.116.000	14.111.736
	201.1 1. Leje for forbedringer	20.000	20.000	19.169
	201.1 1. Hjemfald	60.000	58.000	59.555
	201.9 9. -Merleje	40.000		39.614
15	202.0 1. Renter af tilgodehavender til boligorganisation			56.414
	203 <u>Andre ordinære indtægter</u>			
17	203.1 1. Tilskud fra boligorganisationen	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	203.4 4. Drift af møde- og selskabslokaler	30.000	30.000	
	<b>203.9 <u>Ordinære indtægter</u></b>	<b>15.181.000</b>	<b>15.224.000</b>	<b>15.207.260</b>
	<b><u>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</u></b>			
	204 Driftssikr. huslejesikr. og andre tilskud m.v	1.606.000	3.843.000	326.031
	206 Korrektion vedr. tidligere år			49.759
	<b>208 <u>Ekstraordinære indtægter i alt</u></b>	<b>1.606.000</b>	<b>3.843.000</b>	<b>375.790</b>
	<b>209 <u>Indtægter i alt</u></b>	<b>16.787.000</b>	<b>19.067.000</b>	<b>15.583.050</b>
	210 Årets underskud overført (konto 407.1)			345.630
	<b>220 <u>Indtægter og evt. underskud i alt</u></b>	<b>16.787.000</b>	<b>19.067.000</b>	<b>15.928.680</b>
18	Ændring af budget i forhold til indeværende/Nyt budget			

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

1	106	<u>Ejendomsskatter</u> Grundværdi med evt. fradrag for forbedringer udgør pr. 1/10 2019 kr. 90.193.400 Beregningsgrundlaget for skatteloftsværdien for 2021/2022 er beregnet til: 20,5% af kr. 90.193.400 - afrundet Anslået stigning udgør 2,8% - afrundet <b>Ejendomsskatter i alt</b>			1.849.000 52.000 <b>1.901.000</b>
2	109	<u>Renovation:</u> 240 l mad/rest tømning hver 14. dag 140 l madaffald 240 l mad/rest ugetømning 660 l. beholder Genbrugsordning, hus Fælles affaldsmål Haveaffald <b>Renovation i alt</b>	<u>Stk</u> 19 2 143 3 163 166 160	<u>Pris</u> 1.050 1.400 1.500 2.600 1.750 200 315	20.000 3.000 215.000 8.000 285.000 33.000 50.000 <b>614.000</b>
3	110	<u>Forsikringer</u> Bygningsforsikring for 2021/2022 Forsikring - Mortalin <b>Forsikringer i alt</b>			280.000 4.000 <b>284.000</b>
4	111.1	<u>El- og varme til fællesarealer</u> 27.660 kWh à kr. 2,35 - afrundet <b>El fællesarealer i alt</b>			65.000 <b>65.000</b>



5	112.1	<u>Bidrag til boligorganisation for beregning af enheder</u>			
		Boliger (1 enhed pr. lejemål)	<u>Lejemål</u>	<u>m<sup>2</sup></u>	<u>Antal</u>
		<b>Lejemål, m<sup>2</sup> og enheder i alt</b>	<b>163</b>	<b>13.190</b>	<b>163,0</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

<u>Note</u>	<u>Konto</u>		<i>Beløb afrundes til hele tkr.</i>
6	114	<u>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge</u> Renholdelse - Ejd.funkt.løn <b>Ejendomsfunktionærløn inkl. feriepenge i alt</b>	 610.000 <b>610.000</b>
7	114	<u>Rengøring, trappevask m.v.</u> Ekstra arbejde Snerydning, entreprise <b>Rengøring, trappevask m.v. i alt</b>	 2.000 12.000 <b>14.000</b>
8	114	<u>Drift af ejendoms kontor, herunder pc</u> Ejd.kontor, telefon udgifter Ejd.kontor, arbejdstøj Ejd.kontor, kursus Ejd.kontor, diverse Ejd.kontor, edb-udgifter <b>Drift af ejendoms kontor, herunder pc i alt</b>	 5.000 9.000 2.000 5.000 53.000 <b>74.000</b>
		<b>Renholdelse i alt</b>	<b>698.000</b>
9	115	<u>Almindelig vedligeholdelse</u> 6. Materiel <b>Almindelig vedligeholdelse i alt</b>	 150.000 <b>150.000</b>
10	116	<u>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser</u> 1. Terræn 2. Bygning, klimaskærm 3. Bygning, bolig 4. Bygning, fælles 5. Bygning, tekniske installationer 6. Materiel <b>Planlagt og periodisk vedligeh. og fornyelser i alt</b>	 1.758.000 30.000 225.000 50.000 430.000 675.000 <b>3.168.000</b>
11	118.3	<u>3. Drift af møde- og selskabslokaler</u> Forbrug el, vand og varme Diverse <b>3. Drift af møde- og selskabslokaler i alt</b>	 24.000 10.000 <b>34.000</b>
12	119	<u>Diverse udgifter</u> Kontingenter, gebyrer Møder Telefon, bestyrelse Kontorartikler, afd. bestyrelse Kursus, afd. bestyrelse Beboeraktiviteter Andet diverse IT udgifter, bestyrelsen <b>Diverse i alt</b>	 34.000 8.000 1.000 1.000 7.000 26.000 1.000 1.000 <b>79.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

**Note Konto**

13	125	<u>Ydelser på lån vedr. forbedringsarbejder m.v.:</u> Dammene - forbedring, forventet udløb: 2049	3.637.000
		<b>Ydelse på lån vedr. forbedringsarbejder i alt</b>	<b>3.637.000</b>

14	127	<u>Ydelser på lån vedr. bygningsrenoveringer m.v.:</u> Dammene - opretning, forventet udløb: 2049	5.391.000
		<b>Ydelse i alt</b>	<b>5.391.000</b>

15 131/ 202 Renter gæld/tilgodehavende:  
Renter af tilgodehavende beregnes i forhold til forventet afkast via fælles kapitalforvaltning hos Administrationsorganisationen. Renten er budgetteret til 0,00%. Renter af gæld er budgetteret til 1,00%

16 201 Lejeændring

	Ændring i procent	Nuvær. gnst leje pr. m <sup>2</sup>	Ændring i gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Ny gnst. leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- regulering
Familieboliger	0,00%	1069,88	0,00	1069,88	0

201 **Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag**

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	3	78,00	6.954	0	6.954
Familiebolig	4	78,00	6.954	0	6.954
Familiebolig	5	95,00	8.471	0	8.471

17	203.1	<u>Særligt tilskud</u> Tilskud, helhedsplan	1.000.000
		<b>Særligt tilskud i alt</b>	<b>1.000.000</b>

## FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET

Beløb afrundes  
til hele tkr.

Note Konto

18

Ændring af budget i forhold til indeværende / Nyt budget

		kroner	kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	Mindre udg.	-1.000	-0,08
Ejendomsskat, vand, renovation, forsikring, elforbrug m.v.	Mindre udg.	-27.000	-2,05
Bidrag til boligorganisationen (inkl. pligtmæssige bidrag)	Mindre udg.	-98.000	-7,43
Variable udgifter	Mindre udg.	-309.000	-23,43
Henlæggelser	Mindre udg.	-70.000	-5,31
<b>SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER</b>	Mindre udg.	-505.000	-38,29
Ekstraordinære udgifter	Mindre udg.	-1.775.000	-134,57
<b>UDGIFTER I ALT</b>	Mindre udg.	<b>-2.280.000</b>	<b>-172,86</b>
Ordinære indtægter ekskl. Husleje	Merindt.	-40.000	-3,03
Ekstraordinære indtægter	Mindre indt.	2.237.000	169,60
<b>INDTÆGTER I ALT</b>	Mindre indt.	<b>2.197.000</b>	<b>166,57</b>
<b>SAMLET ÆNDRING Ekskl. Husleje</b>	Mindreudg.	<b>-83.000</b>	<b>-6,29</b>
<b>SAMLET ÆNDRING I LEJEN</b>	Uændret	<b>0</b>	<b>0,00</b>